

Årsredovisning

för

Fastighets AB Ragnhild 40

556069-1494

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustaf Rygran, Styrelseledamot

2024-04-09

Styrelsen för Fastighets AB Ragnhild 40 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Ragnhild 40 bedriver fastighetsförvaltning i Södertälje kommun. Merparten av fastigheterna utgörs av bostäder.

Bolaget äger alla aktier i följande bolag:

Fastighets AB Sågen, org.nr 556939-2946

Fastighets AB Bårstaberger, org.nr. 556440-7921

Fastighetsaktiebolaget Marensjö org.nr 559035-6217

Fastighets AB Poppel, org.nr 556078-2095 och Fastighets AB Poppel äger 100 % av aktierna i

Fastighets AB Västertelge, org.nr 556929-0934.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 351	4 855	8 107	8 082
Resultat efter finansiella poster	-2 432	99 765	10 599	5 396
Soliditet (%)	36	76	50	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	62 253 990	101 687 731	165 141 721
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-110 000 000		-110 000 000
Balanseras i ny räkning			101 687 731	-101 687 731	0
Årets resultat				7 327	7 327
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	53 941 721	7 327	55 149 048

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 941 721
årets vinst	7 327
	53 949 048

disponeras så att i ny räkning överföres	53 949 048
	53 949 048

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2023-01-01

-2023-12-31

2022-01-01

-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 350	4 854
Övriga rörelseintäkter		189	4
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 539	4 858

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 501	-3 963
Personalkostnader	2	-1 814	-1 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-594	-649
Övriga rörelsekostnader		-4	0
Summa rörelsekostnader		-5 913	-6 458
Rörelseresultat		-2 374	-1 600

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		0	101 407
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 453	564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 512	-606
Summa finansiella poster		-59	101 365
Resultat efter finansiella poster		-2 433	99 765

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 450	2 000
Summa bokslutsdispositioner		2 450	2 000
Resultat före skatt		17	101 765

Skatter

Skatt på årets resultat		-10	-77
Årets resultat		7	101 688

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	7 178	7 432
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 348	1 358
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 991	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 517	8 790

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	98 336	98 361
Summa finansiella anläggningstillgångar		98 336	98 361
Summa anläggningstillgångar		108 853	107 151

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	112
Fordringar hos koncernföretag		2 650	2 200
Övriga fordringar		517	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64	97
Summa kortfristiga fordringar		3 231	2 454

Kassa och bank

Kassa och bank		42 584	107 058
Summa kassa och bank		42 584	107 058
Summa omsättningstillgångar		45 815	109 512

SUMMA TILLGÅNGAR

154 668

216 663

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

53 942

62 254

Årets resultat

7

101 688

Summa fritt eget kapital

53 949

163 942

Summa eget kapital

55 149

165 142

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 900

3 900

Skulder till koncernföretag

29 187

29 187

Övriga skulder

20 000

15 000

Summa långfristiga skulder

53 087

48 087

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

195

844

Skatteskulder

12

0

Övriga skulder

44 188

1 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 037

1 028

Summa kortfristiga skulder

46 432

3 434

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 668

216 663

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Solcellsanläggning	15-30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 676	21 557
Inköp	0	503
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 676	13 676
Ingående avskrivningar	-6 244	-7 730
Försäljningar/utrangeringar	0	1 730
Årets avskrivningar	-254	-244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 498	-6 244
Utgående redovisat värde	7 178	7 432
Taxeringsvärden byggnader	14 536	14 536
Taxeringsvärden mark	10 200	10 200
	24 736	24 736

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000	4 000
Pant i 500 st aktier i Fastigetsaktiebolaget Marensjö	17 662	17 662
	21 662	21 662

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 050	2 962
Inköp	1 084	431
Försäljningar/utrangeringar	-1 367	-343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 767	3 050
Ingående avskrivningar	-1 693	-1 474
Försäljningar/utrangeringar	614	187
Årets avskrivningar	-340	-405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 419	-1 692
Utgående redovisat värde	1 348	1 358

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 991	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 991	0
Utgående redovisat värde	1 991	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 336	98 336
Inköp		25
Försäljningar		-25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 336	98 336
Utgående redovisat värde	98 336	98 336

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	53 000	45 000
	53 000	45 000

Södertälje 2024-02-21

Gunnar Rygran
Gunnar Rygran
Ordförande

Gustaf Rygran
Gustaf Rygran

Carl Rygran
Carl Rygran

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-21

Peter Bredenberg
Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ragnhild 40

Org.nr 556069-1494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ragnhild 40 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ragnhild 40s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ragnhild 40 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Ragnhild 40 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ragnhild 40 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje 2024-02-21

Peter Bredenberg

Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor